

Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning

141 85 HUDDINGE



## Definitivt beslutsunderlag – Nya Huddingehallen med sim- och idrottshall och tillhörande parkeringshus

Huddinge Samhällsfastigheter AB har efter beställning från Huddinge kommun tillsammans med representanter från kommunen och tekniska konsulter tagit fram ett definitivt beslutsunderlag för uppförande av en ny sim- och idrottshall med tillhörande parkeringshus.

Platsen för nya Huddingehallen är utpekad i Huddinge kommuns 'Lokaliseringsutredning för ny simhall' till det så kallade Gymnasieområdet. Det är samma område som den befintliga Huddingehallen finns på som är belägen cirka 1,2 kilometer ifrån både Huddinge och Stuvsta pendeltågstation. Väg 226, även kallad Huddingevägen, ramar in området tillsammans de kommunala vägarna Gymnasievägen och Lännavägen som förenas vid Kvarnbergsplan.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige tog ett inriktningsbeslut (Dnr KS-2020/2759.255) i april 2022 om att en ny simhall ska byggas i nära anslutning till kommunens befintliga huvudsimhall.

I mars 2023 tog kommunfullmäktige även beslut (Dnr KS-2022/2725.25) om att projektet ska innehålla ett antal olika hallar för idrottsverksamhet.

Beställning av projektering av simhall inkom från kommunstyrelseförvaltningen i maj 2022, och för idrottshall i maj 2023.

Kommunfullmäktige tog ett reviderat inriktningsbeslut (Dnr KS-2024/703) i juni 2024 för sim- och idrottshallen och västra parkeringshuset.

I reviderade inriktningsbeslut fanns ett parkeringshus med på den östra delen, Östra parkeringshuset. Östra parkeringshuset var placerat på en bullerskyddad yta som lämpar sig bättre

till att ha utvändiga idrottsaktiviteter. I samrådet för detaljplanen var det stor kritik mot placeringen av östra parkeringshuset från boende. Detta tillsammans med att trafiksituationen på Gymnasievägen skulle bli för svår så togs beslut att placera parkeringshuset där dagens kontorshus ligger, västra parkeringshuset. Ändringen på placeringen av parkeringshuset gör det möjligt att i framtiden kunna bygga en förskola på den tidigare ytan för östra parkeringshuset. Beslutet av ändrad placering av parkeringshuset togs av kommunens styrgrupp för projektet tillsammans med Huddinge samhällsfastigheter.

## Projektbeskrivning

Nya Huddingehallen är en nybyggnation av en sim- och idrottshall, inkl parkering, planerad till fastigheten Gymnasiet 4 i Huddinge.

Simhallsdelen består av:

- 50 meters bassäng med 300 publikplatser
- 2 multibassänger (simundervisning, gruppträning, rehab, vattenlek, babysim, bad för personer med variation/nedsatt funktion). Höj/sänkbart golv
- familjebad med attraktioner
- mindre relaxdel med varmpool och bastu
- friskvårdslokaler med gym samt träningssalar
- omklädningsrum

Idrottsdelen består av:

- Hall A läktarhall, med arenakrav för spel i högsta serie för handboll och innebandy med 1500 publikplatser
- Hall B fullstor idrottshall, används för ex skolidrott, bollsporter, bordtennis mm
- Hall C trupp gymnastikhall med 150 publikplatser
- Hall D bågskyttehall mm
- Multisal 1 kampsport
- Multisal 2 kampsport
- Multisal 3 dans, yoga, skolidrott, gruppträning mm
- Multisal 4 fristående gymnastik, dans, yoga, cheerleading mm
- Omklädningsrum

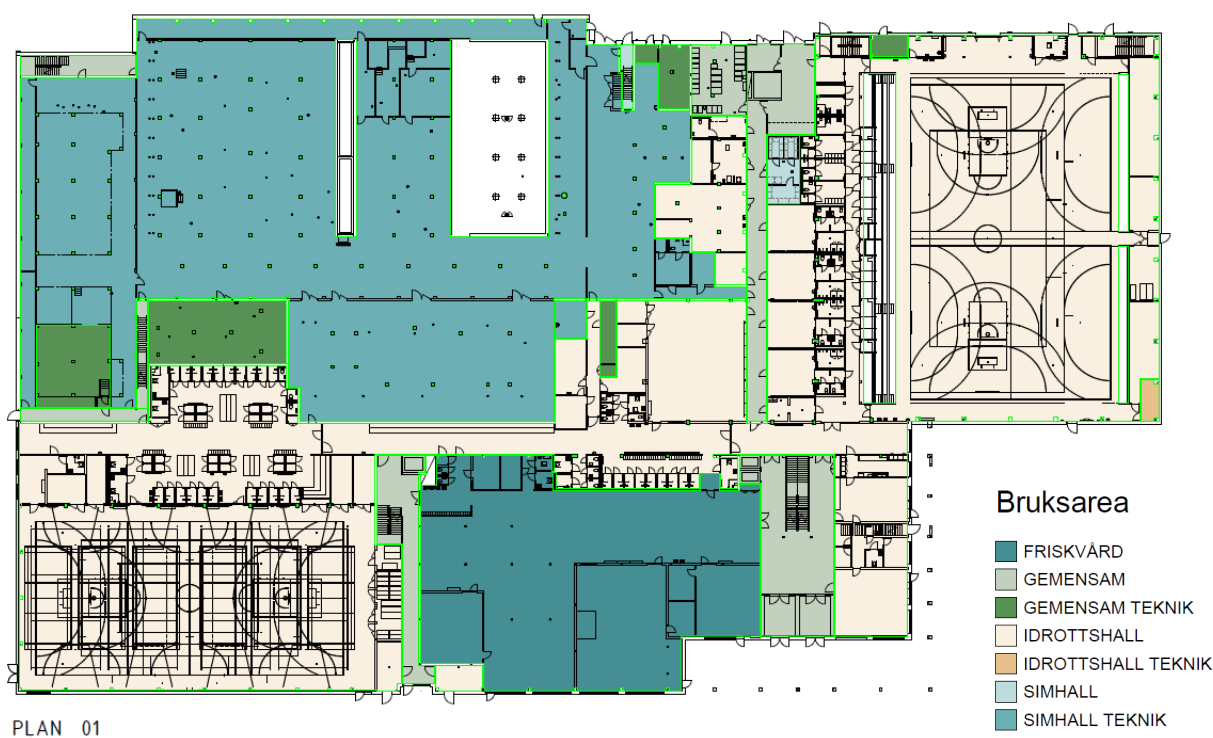
## Plan 1 – Entréplan

Entrén ligger i ett något indraget innerhorn, våningen ovan kragar ut över entrén som därmed får en skyddad entrézon och läget blir tydligt markerat och lätt att se.

Genom glasade dörrar rör man sig in i byggnaden och möter en stor bred trappa och hiss som utgör del av ett vertikalt nav upp till den samlande receptionen och caféet. Ovanför reception och caféet finns en stor taklanternin som sprider ljus genom byggnadens tre våningar och också tydliggör var i byggnaden man befinner sig. Det är i detta ”ljus” som den vertikala rörelsen i byggnaden främst sker genom trappa och hiss.



Entréplan utgörs av den stora läktarhallen för handboll och innebandy, den fullstora idrottshallen, friskvården med gym och träningsrum, multisal samt av mötesrum, lärarum, föreningslokaler och föreningspentry. Flertalet omklädningsrum finns utplacerade intill de olika hallarna.



## Plan 2

På plan 2 möts alla av receptionen och caféet. Härifrån når man simhallen genom något av dess olika omklädningsrum.

Motion- träning- och tävlingsbassängen på 50 meter används för ett antal verksamheter. Utöver motion, träning och tävling så är bassängen anpassad för lek, hopp, dykning och undervattensrugby. En höj/sänkbar gångbar bom, för träning/övervakning, ger möjlighet att simma såväl 25 meters längder som 50 meters längder. Bommen ger också möjlighet till att ha olika aktiviteter samtidigt på var sida bommen.

Multibassängerna är placerade i varsitt rum. Multibassäng 1 är anpassad för två parallella

simskolegrupper. Det finns en hög och sänkbar botten.

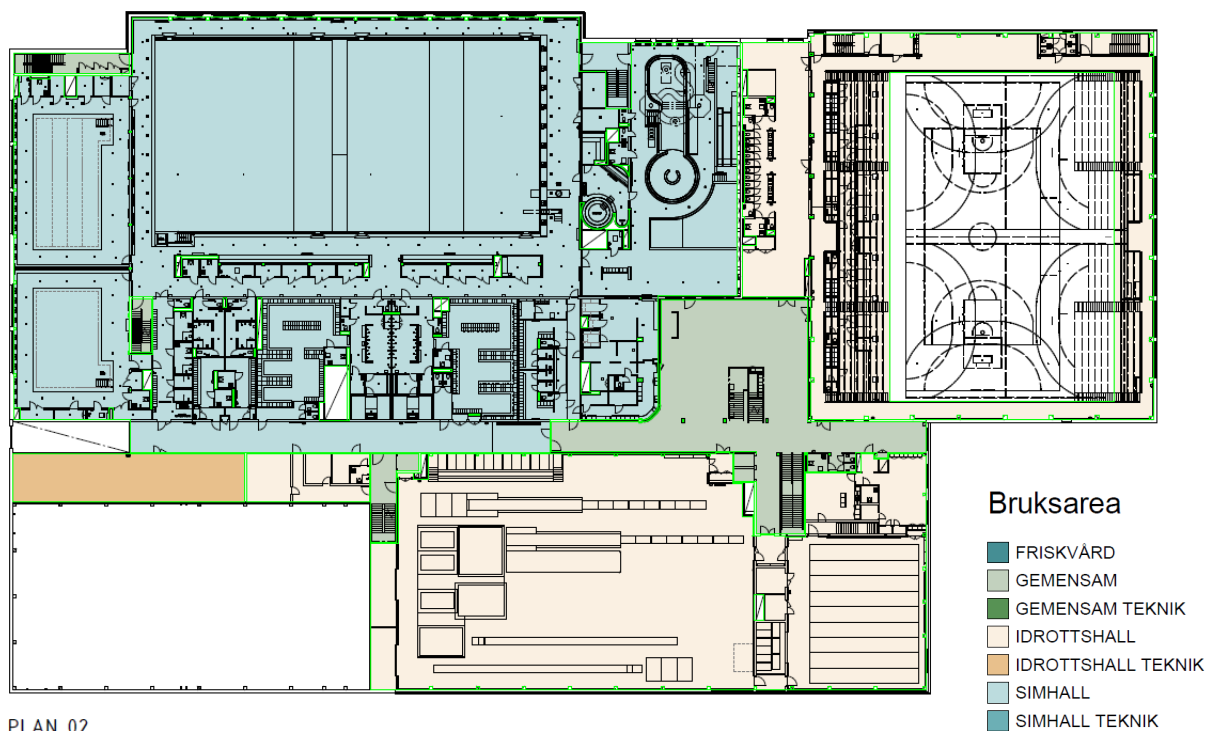
Multibassäng 2 är anpassad för simundervisning, rehabilitering, babysim och för personer med variation/funktionsnedsättning. Från kombiomklädningen kan man nå detta bassängrum direkt. Det finns en hög och sänkbar botten.

Familjebadet anpassas till åldrarna 0-12 år. Tema för familjebadet rörelse. För de yngsta besökarna planeras en plaskbassäng.

Centralt placerat i simhallen finns ett relaxutrymme med varmpool, familjebastu och duschar samt wc, rwc och flertalet förrådsutrymmen, badvård- och incidentrum.

Från receptionen når man också idrottshallen för trupp gymnastik med läktare för 150 publikplatser. Trupp gymnastikhallen är förberedd för trampoliner och hoppgröpar.

Från receptionsytan nås läktarna i hall A. Intill läktarytorna finns större wc-paket. Då hallen har arenakrav för handboll- och innebandymatch på högsta nivå så finns kommentatorsrum för tv- och radiosändningar.



PLAN 02

### Plan 3

Från receptionsytan/caféet rör man sig upp till den tredje våningen och en övre foajé. I foajén finns ett wc-paket.

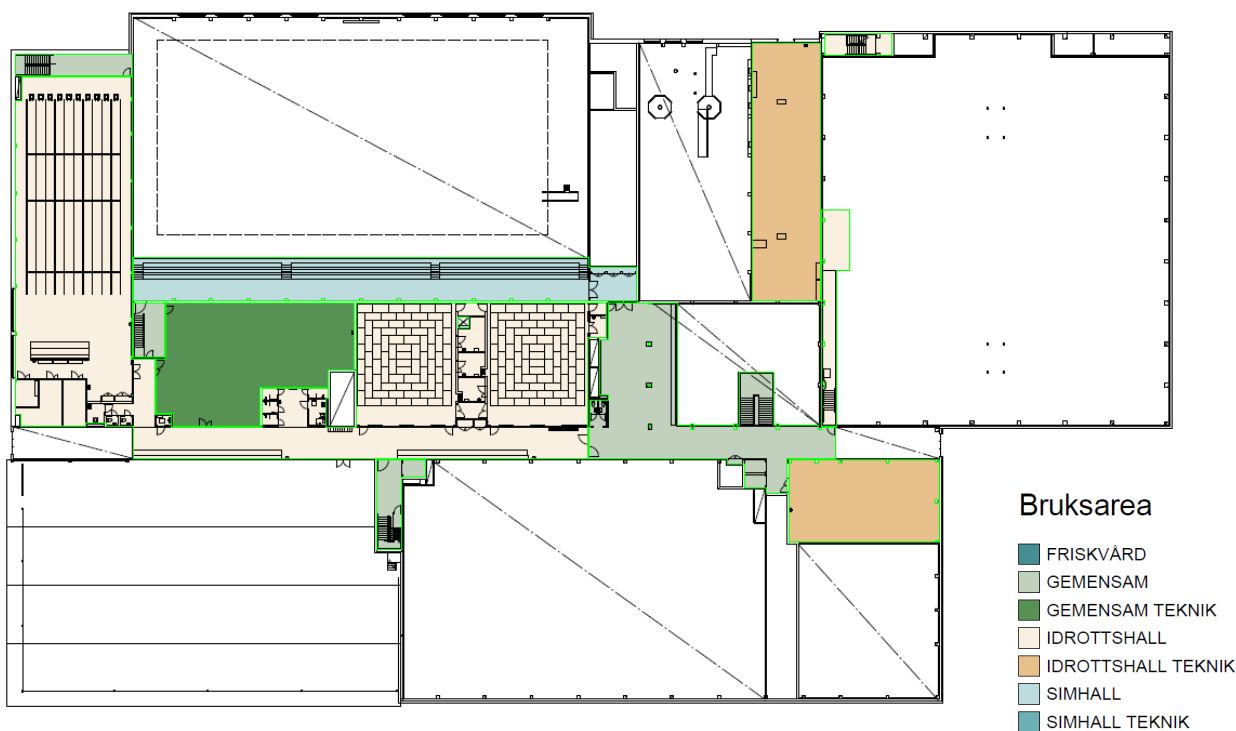
Hit går man för att nå publikplatserna till simhallens 50-meters bassäng.

Här når man också bågskyttehallen. Hallen kan också användas för luftgevärsskytte och mattcurling mm.

Här når man multisal 1 och 2 med tillhörande omklädningsrum.

Övriga ytor på detta plan består av teknikutrymmen, främst stora fläktrum för ventilation.

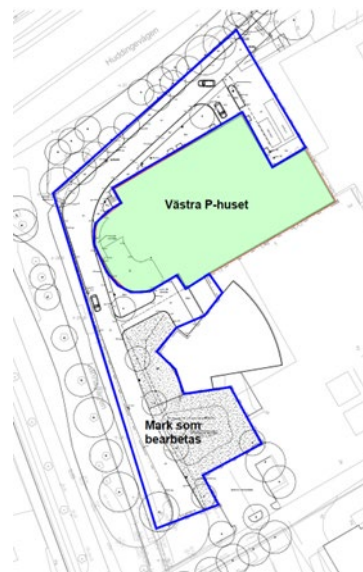




PLAN 03

### Parkeringshuset

Infartsvägen till parkeringshuset kommer gå från Lännavägen och parkeringshuset kommer innehålla ca 296 parkeringsplatser fördelat på 6 våningar där 20% av parkeringarna förses med laddare. Infartsvägen och utvändig mark inom blå markering i bild ingår i projektet. På bottenvåningen mot torget finns verksamhetslokaler och från baksidan av parkeringshuset en ny inlastning och miljörum för Huddinge gymnasium. Aulan får en välkomnande foajé från torget för aulans besökare. I byggnaden kommer även 3 nya skyddsrum att uppföras för 360 personer. En inhyrd nätstation till Vattenfall kommer finnas i markplan mot Huddingevägen. Fasaden mot gymnasietorget kommer att behålla sin karaktär för kulturhistorisk hänsyn. Parkeringshuset kommer förberedas för att möjliggöra påbyggnad upp till 3 våningar i framtiden.





## Teknik

### Sim- och idrottshall

Solcellsanläggning anpassas för att kunna täcka så stora delar som möjligt av taken med hänsyn till bärighet, väderstreck och taklutningar. Anläggningen dimensioneras för att producera ca 435 000 kWh/år, vilket i första hand används till sim- och idrottshallens energibehov.

System- och komponentval görs med utgångspunkt från låga livscykelkostnader (LCC).

Markförhållandena varierar inom området och därför krävs olika grundläggningsmetoder för byggnaden. Byggnaden pålas i huvudsak.

Simhallens stomme och väggar gjuts med platsgjuten betong. Idrottshallen monteras med prefabricerade element.

Fasader byggs med platsmurad tegel eller bakombelyst plåt.

Byggnaden förses med heltäckande Brand och utrymningslarm.

Fjärrvärme är valt som primär värmekälla för byggnaden.

### Parkeringshus

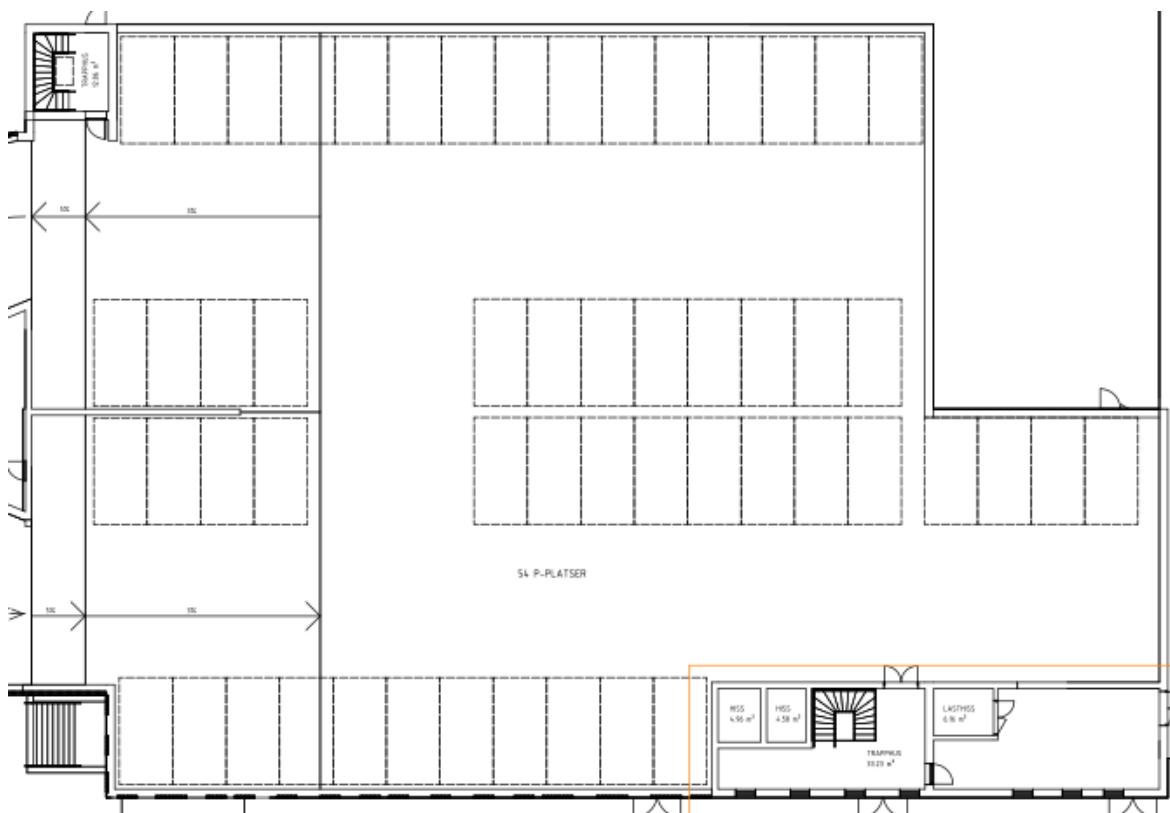
Parkeringshuset består av källarvåning med platsgjuten betong och övriga sex våningar byggs av prefab betong med färdig fasad. Fasaderna kommer efterlikna nuvarande fasad bestående av tegel och betong. Stommen är förstärkt för att i framtiden möjliggöra påbyggnad med max 3 våningar. Parkeringsytorna kommer vara ouppvärmda ytor med öppning i fönsteröppningar för luftomväxling.

Byggnaden förses med brand- och utrymningslarm i verksamhetslokaler och i källaren. Byggnaden förses med heltäckande sprinkler förutom i källarvåningen.

Fjärrvärme är valt som primär värmekälla för byggnaden.

Undercentral i parkeringshuset förser uppvärmda ytor i parkeringshuset och aulan med värme.

## Parkering



Parkeringshuset kommer inrymma ca 296 platser varav 20% med laddare för besökare och personal till sim- och idrottshallen och gymnasierna. Bild ovan från plan 3.

Markparkering finns vid sim- och idrottshallen uppdelat på:

- 12 st parkeringsplatser för hämta-lämna sk”dropzon”
- 6 st st parkeringsplatser för korttidsparkering
- 5 st parkeringsplatser vid personalentrén för personal och drift.
- 2 st färdtjänstparkeringsplatser huvudentrén
- 6 st parkeringsplatser för rörelsehindrade

## Miljö och Hållbarhet

Den nya sim- och idrottshallen planeras att certifieras enligt Miljöbyggnad 4.0 nivå Silver samt nivå Guld på indikatornivå energianvändning.

Parkeringshuset byggs enligt Miljöbyggnad 4.0 men certifieras ej.

För projektet finns ett miljö- och hållbarhetsprogram med mål och ambitioner inom de tre perspektiven ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Klimatberäkningar är gjorda utifrån Klimatarena Stockholms beräkningsanvisning vilket innefattar bl.a. ytskikt och installationer, som inte ingår i beräkning för klimatdeklarationen enligt Boverket.

- Sim- och idrottshall 359 CO<sub>2</sub>/BTA, kilogram koldioxidekvivalenter per kvadratmeter (bruttoarea)
- Parkeringshus, 237 CO<sub>2</sub>/BTA, kilogram koldioxidekvivalenter per kvadratmeter (bruttoarea)

## Utemiljö

Utemiljön kring nya Huddingehallen utformas för att vara en inbjudande och tilltalande utemiljö med nya mötesplatser och trivsamma stråk för fotgängare och cyklister. Trevliga sittplatser, ytor för evenemang, aktivitet och lek, inslag för idrott och rörelse.

Framför entrén anläggs ett välkomnande torg som man når via den nya allén i syd och Gymnasievägen i öst. Torget utformas på fotgängares och cyklisters villkor.



Öster om hallen anordnas en väg för angöring till varu-, spelar- samt personalentré som ligger på hallens norrsida mot Huddingevägen.

De flesta av de gröna ytorna är utformade med nedsänkta ytor för att fördröja skyfall.

I den östra delen av tomten iordningställs en större nedsänkt grönyta för rörelse och aktivitet.



Illustration över möjlig utformning av entrén till den nya hallen. Bild: Ek Landskapsarkitekter.

## Tidplan

Byggstart projektet feb -26

Byggtid sim- och idrottshall ca 44 mån.

Planerat tillträde till sim-och idrottshall Q3 2030

Byggtid parkeringshus ca 36 mån

Planerat tillträde till parkeringshus Q1 2029

Alternativ 2 Byggtid parkeringshus ca 54 mån (pga önskat senarelagt tillträde av beställare)

Alternativ 2 Planerat tillträde till parkeringshus Q3 2030

Detta förutsätter produktionsstart för parkeringshuset under Q2 2026 samt Q4 2026 för sim- och idrottshallen, och att beställning för genomförande skickas till Huddinge Samhällsfastigheter senast januari 2026.

Tidplan för genomförande sim och idrottshall inkl parkeringshus																								2025-08-27
	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4			
<b>Parkeringshuset</b>																								
Bygghandlingsprojektering																								
Byggproduktion inkl provningar, besiktningar överlämning																								
Rivning kontorshus																								
Stommontage																								
Möjligt Tillträde för hyresgäst																								
<b>Sim och idrottshall</b>																								
Bygghandlingsprojektering																								
Byggproduktion inkl provningar, besiktningar överlämning																								
Tillträde för hyresgäst																								

### Exempel av konsekvenser vid val av alternativ 2 för parkeringshuset

- Sophantering för gymnasiet kvarstår med tillfälliga lösningar såsom hyra för containerlösning eller dyl.
- Inlastning av varor till gymnasiet kommer ske via provisorisk entré under längre tid.
- Lasthissen blir inte tillgänglig som underlättar gymnasiets arbetsmiljö.
- Foajé, toaletter och RWC kommer inte kunna användas.
- Uppträdande med publik i aulan är inte möjlig.
- Inhägnat byggområde mot torget och Huddingevägen kommer vara kvar längre tid.
- Investeringen blir högre pga skötsel, provisorier och tillfälliga hyror under längre tid.

## Ytor

### BRA

Sim- och idrottshall totalt ca 22 605 kvm

Parkeringshus ca 11 337 kvm

### BTA

Sim- och idrottshall totalt ca 23 606 kvm

Parkeringshus ca 11 914 kvm

HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge  
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00  
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se  
www.husf.se

Org nr 556536-9666



Ytor beräknade enligt svensk standard SS 21054:2020.

## Investering och hyra

Den totala investeringskostnaden har beräknats till ca 1 697 mkr enligt fördelningen nedan.

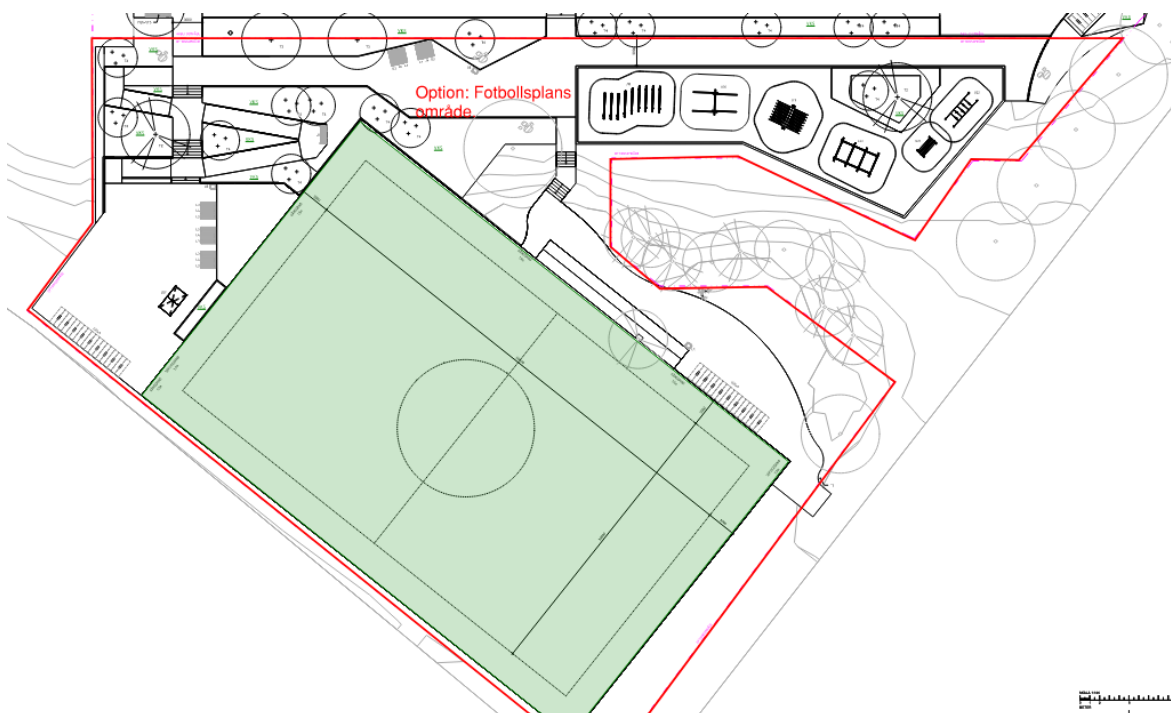
	Investeringskostnad	Hyra per år
Sim- och idrottshall	1 424 mkr	112,8 mkr
Parkeringshus (36 mån byggtid) Alt 1	273 mkr	21,4 mkr
<b>Summa</b>	<b>1 697 mkr</b>	<b>134,2 mkr</b>
Parkeringshus (54 mån byggtid) Alt 2	276 mkr	22,3 mkr

Konst ingår i sim-och idrottshall med 6,5 mkr.

SVOAs ledningsomläggning ingår i sim- och idrottshall med 23 mkr.

Kommunens projekt på allmän plats ingår i projektet med 24,6 mkr.

Markyta vid fotbollsplan ingår i investeringskostnad för Sim och idrottshall med 15 mkr.



Investeringen jämte ränta under byggtiden är beräknad med en genomsnittlig avskrivningstid på 35 år för sim- och idrottshallen och 50 år för parkeringshuset för den första hyresperioden vilket ger en självkostnadshyra om ca 112,8 mkr/år (4989 kr/kvm/år BRA) för sim-och idrottshallen och om ca 21,4 mkr/år (1884 kr/kvm/år BRA) för parkeringshuset.

Hyresberäkningarna är redovisad i 2025 års hyresläge och bygger på följande antaganden och förutsättningar:

- Hyresberäkningen är beräknad utifrån Ramavtalet från 2018.

- Hyresberäkningen är beräknad utifrån projektinvesteringen i prisläge 202507.
- Ränta har beräknats enligt internbankens räntescenario per 2025-07-31.
- Den genomsnittliga avskrivningstiden för första hyresperioden bygger på en komponentindelning gjord utifrån den preliminära investeringskostnaden.
- I hyresberäkningen ingår fastighetsskatt för parkeringshuset om ca 2 mkr som är beräknad med 1% på taxeringsvärdet. Antagande om taxeringsvärde är 75% av prognostiserat bokfört värde. Taxeringsvärdet fastställs av Skatteverket efter byggnationen är klar.
- Hyresberäkningen grundar sig på att Huddinge kommun tecknar hyresavtal för samtliga lokaler. Huddinge Samhällsfastigheter kan vara frivilligt skattskyldig vid stadigvarande uthyrning till kommunen ifall kommunen via hyresavtalet ges en oinskränkt dispositionsrätt till byggnaden. Förutsättningen är också att kommunen i sin tur endast hyr ut till momspliktig verksamhet.
- Hyresberäkning enligt nya ramavtalet sker efter 20270101.
- Hyra för lokalerna debiteras från och med att lokalerna är tillgängliga för kund.

### Utrangering och Rivningskostnader

Utrangeringskostnad avseende byggnad (kontorshuset) som rivs är en engångskostnad som kommer att faktureras kommunen i samband med rivningsstart och är därmed inte inkluderad i hyresberäkningen. Utrangeringskostnad är beräknad på bokfört värde per 2025-04 och uppgår till ca 22,7 mkr.

Den faktiska rivningskostnaden av byggnaden (kontorshuset) kommer att faktureras kommunen efter färdigställd rivning. Rivningskostnaden är beräknad till ca 19 mkr (riskvärde är beräknat till 9 mkr: miljöfarligt avfall). Totalt 28 mkr.

### Reservationer

När den slutliga investeringskostnaden är känd efter avslutat projekt görs en slutredovisning enligt överenskommelse med Huddinge kommun. Vi förbehåller oss rätten att indexreglera kostnaderna i enlighet med Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Kostnaderna är redovisade i prisläge; juli 2025.

I det fall projektet avbryts måste Huddinge Kommun svara för hittills upparbetade kostnader för framtagande av beslutsunderlag, beräknade till ca 120 mkr.

Att detaljplanen vinner laga kraft enligt tidplan.

Kostnaderna för kommunens projekt på allmän plats kan påverka slutkostnaden. (infart från Lännavägen, infart från Gymnasievägen, park, GC-väg på fritidsgången, flytt av busshållplats på Gymnasievägen, breddning av GC-väg på Gymnasievägen). Budget från Huddinge kommun.

SVOAs ledningsomläggning. Budget från Stockholm Vatten och Avfall.

Beslutsunderlaget gäller under förutsättning att Huddinge Samhällsfastigheters styrelse godkänner investeringen vid styrelsemöte 2025-11-07.

Samtliga priser i offerten är exkl. moms.

**Beställning**

Vi ser fram emot er beställning senast januari 2026.

Med vänliga hälsningar  
Huddinge Samhällsfastigheter AB

Digital underskrift via [www.egreement.com](http://www.egreement.com)

.....  
Marita Anheim  
VD

.....  
Mikaela Holst  
Kundförvaltare


*Bilagor*


- 1 Kalkylsammanställning total samt uppdelat på Sim- och Idrottshall samt parkeringshus*
- 2 Hyresberäkningar för Sim- och Idrottshall samt parkeringshus*
- 3 Ritningar BRA/BTA, planritningar, landskapsritning,*
- 4 Illustrationsbilder*

## Investeringskostnad Sammanställning.

2025-09-23

	Investering	BTA	Kr/BTA	BRA	kr/BRA
Sim- och idrottshall	1 423 586 902	23 606	60 306	22 605	62 977
Parkeringshus	272 978 719	11 914	22 912	11 337	24 079
<b>Summa</b>	<b>1 696 565 621</b>	<b>35 520</b>	<b>47 764</b>	<b>33 942</b>	<b>49 984</b>

				
<b>Projektnr: 860023650    Projektbenämning: Nya Huddingehallen inkl sim, idrott och parkeringshus    2025-09-23</b>				
	BP 2 Prel. Kostnads- bedömning med kostnadsläge mars 2024	BP 2 Prel. Kostnads- bedömning index uppräknad tom juli 2025	BP 3 Kostnads- bedömning med kostnadsläge juli 2025	Bokfört/ upparbetat
	2024-04-17	2025-09-23	2025-09-23	2025-09-23
<b>Programskede</b>	23 800 000	23 800 000	25 841 000	25 841 000
<b>Systemskede</b>	36 400 000	36 400 000	63 575 000	47 190 000
<b>Genomförande</b>				
Fastighetskostnader	20 300 000	20 300 000	66 580 000	
Byggherre	79 000 000	79 000 000	51 345 000	
Projektering	53 000 000	53 000 000	45 819 000	
Produktion	1 286 400 000	1 286 400 000	1 528 523 040	
<b>Intäkter</b>				
Hysesgästinvestering (faktureras kommunen)	0	0	-63 617 419	
Rivning av kontorshus (faktureras kommun)			-28 000 000	
Investeringsstöd				
Underhåll				
<b>Konst</b>	6 500 000	6 500 000	6 500 000	
<b>Index</b>		72 595 385		
<b>Summa (Hysesgrundande belopp)</b>	<b>1 505 400 000</b>	<b>1 577 995 385</b>	<b>1 696 565 621</b>	<b>73 031 000</b>
<b>Känslighetsanalys av inv.beslut</b>	<b>Genomförande (BP3)</b>			
<b>Avser genomförandeskedet.</b>	2 år	3 år	4 år	5 år
Index, antag 2% årlig prisökning	1 671 435 606	1 703 578 598	1 735 721 591	1 767 864 583
Index, antag 3% årlig prisökning	1 703 578 598	1 751 793 087	1 800 007 576	1 848 222 064
Index, antag 4% årlig prisökning	1 735 721 591	1 800 007 576	1 864 293 560	1 928 579 545
Indexkategori: 121 Fbh, Fvb med stomme av platsgiuten btg				
Samtliga priser exkl moms				

		Mall upprättad 190514 rev. 191107		
<b>Projektnr: 860023650</b>		<b>Projektbenämning: Nya Huddingehallen - sim och idrottshallen</b>		<b>: 2025-09-23</b>
	BP 2 Prel. Kostnadsbedömning med kostnadsläge mars 2024	BP 2 Prel. Kostnadsbedömning index uppräknad juli 2025	BP 3 Kostnadsbedömning med kostnadsläge juli 2025	Bokfört/upparbetat
	2024-04-17	2025-09-23	2025-09-23	2025-09-23
<b>Programskede</b>	23 800 000	23 800 000	19 247 000	19 247 000
<b>Systemskede</b>	36 400 000	36 400 000	50 003 000	42 607 000
<b>Genomförande</b>				
Fastighetskostnader	20 300 000	20 300 000	58 515 994	
Byggherre	79 000 000	79 000 000	42 000 000	
Projektering	53 000 000	53 000 000	45 819 000	
Produktion	1 286 400 000	1 286 400 000	1 261 184 040	
Avgår parkeringshus	-195 000 000	-195 000 000	0	
<b>Intäkter</b>				
Hysesgästinvestering (faktureras kommun)	0	0	-59 682 132	
Investeringsstöd	0	0		
Underhåll	0	0		
<b>Konst</b>		6 500 000	6 500 000	
<b>Index</b>	0	63 145 385		
<b>Summa (Hysesgrundande belopp)</b>	1 303 900 000	1 373 545 385	1 423 586 902	61 854 000
<b>Reservationer och prisläge:</b> Parkeringshus ingår ej. Västra P-huset är ett eget sidoprojekt. Indexkategori: 121 Fbh, Fvb med stomme av platsgjuten btg Kostnadsläge: Juli 2025 Samtliga priser exkl moms Restvärde: 0				



Huddinge Samhällsfastigheter					
Projektnr: 860024146 Projektbenämning: Nya Huddingeallen - Västra parkeringshuset 2025-09-23					
	BP 2 Prel. Kostnads- bedömning östra parkeringshuset bas mån mars 2024 index uppräknad tom juli 2025	BP2 prel. Kostnadsbedömning västra parkeringshuset inkl tillfartsväg kostnadsläge april 2025	BP2 prel. Kostnadsbedömning västra parkeringshuset inkl tillfartsväg index uppräknad tom juli 2025	BP 3 Kostnads- bedömning med kostnadsläge juli 2025	Bokfört/ upparbetat
	2025-09-23	2025-05-21	2025-09-23	2025-09-23	2025-09-23
Programskede		7 000 000	7 000 000	6 594 000	6 594 000
Systemskede		12 635 000	12 635 000	13 572 000	4 583 000
Genomförande					
Fastighetskostnader		1 500 000	1 500 000	8 064 006	
Byggherre		8 100 000	8 100 000	9 345 000	
Projektering		0	0	0	
Produktion		238 112 800	238 112 800	267 339 000	
Parkeringshus	195 000 000	0	0	0	
Intäkter					
Hysesgästinvestering (faktureras kommun)	0	0	0	-3 935 287	
Rivning av kontorshus (faktureras kommun)	0	-18 000 000	-18 000 000	-28 000 000	
Investeringsstöd	0	0	0		
Underhåll	0	0	0		
Index	9 450 000	0	2 826 893		
Summa (Hysesgrundande belopp)	204 450 000	249 347 800	252 174 693	272 978 719	11 177 000
<b>Reservationer och prisläge:</b>					
Rivning av kontorshus ingår med 19 000 000 kr + en riskkostnad för extra sanering med 9 000 000 kr totalt 28 000 000 kr					
Indexkategori: 121 Fbh, Fvb med stomme av platsgjutet btg					
sim och idrottshall ingår ej. Det är ett sidoprojekt.					
Kostnadsläge: juli 2025 Restvärde: 22 661 kkr (april 2025)					

**HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN**

Preliminär hyresberäkning

Projekt: NHH Nya Huddingeallen  
Objekt: Sim- & Idrottshall  
Datum: 2025-09-23

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr)	1 423 587
Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr)	1 512 585
Markköp (tkr)	0

Beräknad byggtid (mån)	44
Interbankens snittränta under byggtid	3,41%
Räntekostnad under byggtid (tkr)	88 998
Internbankens snittränta under hyresperioden	3,82%

Genomsnittligt bokfört värde (tkr)	1 447 760
Drift (kr/kvm)	200
Underhåll (kr/kvm)	250

Utökat antal kvm (BRA)	22 605
Totalt antal kvm (BRA)	22 605

Avskrivningstid (antal år)	35
(Belopp i tkr)	
Avskrivning (beräknad på investering)	44 297
Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde)	56 737
Driftkostnad	4 521
Underhållskostnad	5 651
Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal	1 575
Arrende (om arrenderad mark)	0
Inhyra (avser paviljong)	0
Fastighetsskatt	0

Tillkommande årshyra	112 781
Befintlig årshyra	0
<b>Total årshyra</b>	<b>112 781</b>

Kr/kvm och år	4 989
---------------	-------

**HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN**

Preliminär hyresberäkning

Projekt: Västra p-huset 36 mån byggtid  
Objekt: 5782  
Datum: 2025-09-23

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr) 272 979  
Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr) 286 300  
Markköp (tkr) 0

Beräknad byggtid (mån) 36  
Interbankens snittränta under byggtid 3,25%  
Räntekostnad under byggtid (tkr) 13 321  
Internbankens snittränta under hyresperioden 3,70%

Genomsnittligt bokfört värde (tkr) 277 711  
Drift (kr/kvm) 100  
Underhåll (kr/kvm) 100

Utökat antal kvm (BRA) 11 337  
Totalt antal kvm (BRA) 11 337

Avskrivningstid (antal år) 50  
(Belopp i tkr)  
Avskrivning (beräknad på investering) 5 869  
Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde) 10 523  
Driftkostnad 1 134  
Underhållskostnad 1 134  
Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal 719  
Arrende (om arrenderad mark) 0  
Inhyra (avser paviljong) 0  
Fastighetsskatt 1 975

Tillkommande årshyra 21 353  
Befintlig årshyra 0  
**Total årshyra 21 353**

Kr/kvm och år 1 884

**HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN**

Preliminär hyresberäkning

Projekt: Västra p-huset 54 mån byggtid  
Objekt: 5782  
Datum: 2025-09-23

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr) 276 000  
Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr) 296 203  
Markköp (tkr) 0

Beräknad byggtid (mån) 54  
Interbankens snittränta under byggtid 3,25%  
Räntekostnad under byggtid (tkr) 20 203  
Internbankens snittränta under hyresperioden 3,82%

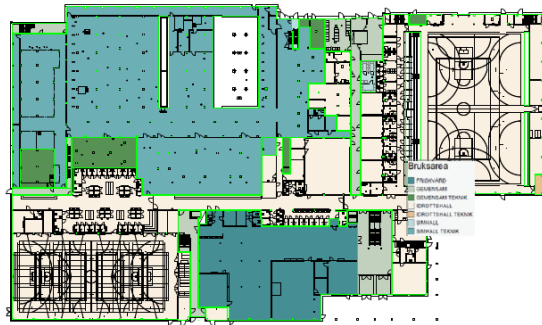
Genomsnittligt bokfört värde (tkr) 287 317  
Drift (kr/kvm) 100  
Underhåll (kr/kvm) 100

Utökat antal kvm (BRA) 11 337  
Totalt antal kvm (BRA) 11 337

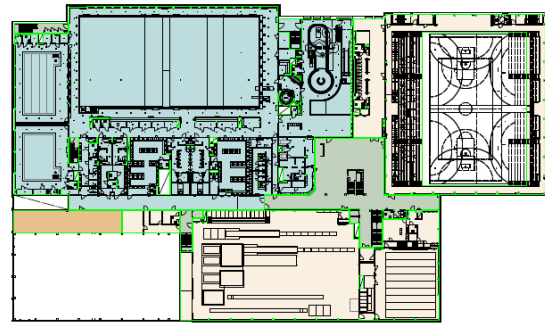
Avskrivningstid (antal år) 50  
(Belopp i tkr)  
Avskrivning (beräknad på investering) 6 072  
Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde) 11 260  
Driftkostnad 1 134  
Underhållskostnad 1 134  
Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal 719  
Arrende (om arrenderad mark) 0  
Inhyra (avser paviljong) 0  
Fastighetsskatt 1 975

Tillkommande årshyra 22 293  
Befintlig årshyra 0  
**Total årshyra 22 293**

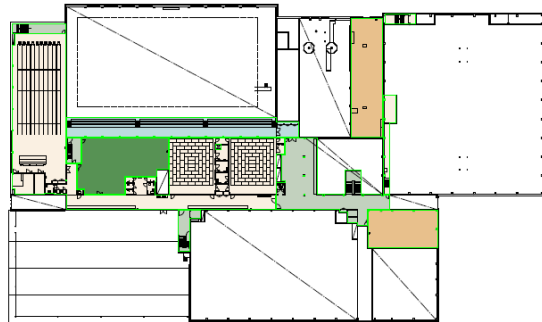
Kr/kvm och år 1 966



PLAN 01



PLAN 02



PLAN 03

### Bruksarea

FRISKVÄRD	1120.4 m²
GEMENSAM	1827.6 m²
GEMENSAM TEKNIK	640.9 m²
IDROTTHALL	10055.5 m²
IDROTTHALL TEKNIK	686.3 m²
SIMHALL	5070.7 m²
SIMHALL TEKNIK	3203.4 m²
<b>TOTAL BRA</b>	<b>22604.7 m²</b>

OBS! YTFÖRDELNING UNDER UTREDNING

BRUKSAREA, skala 1:400/A1  
NYA HUDDINGEHALLEN

Datum 2025-07-04

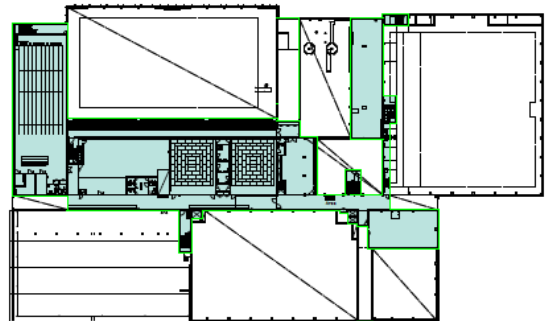
FÖRSTÄLLNING, NÄRANLÄSNING, NÄRANLÄSNING  
projekt nr 24001

**a och d**  
arkitektkontor

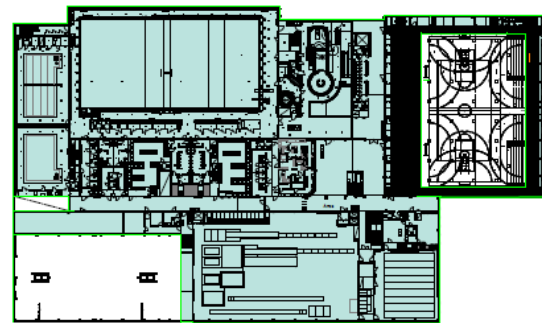
SKALA 1:400/AR 1:400/AR 1:400/AR 1:400/AR  
**STARK**  
ARKITEKTER



PLAN 04



PLAN 05



PLAN 06

### BRUTTOAREA

FG P1	10865.3 m²
FG P2	9385.0 m²
FG P3	3355.2 m²
BTA	23605.5 m²
BYA	11879 m²

BRUTTOAREA, skala 1:400/A1  
NYA HUDDINGEHALLEN

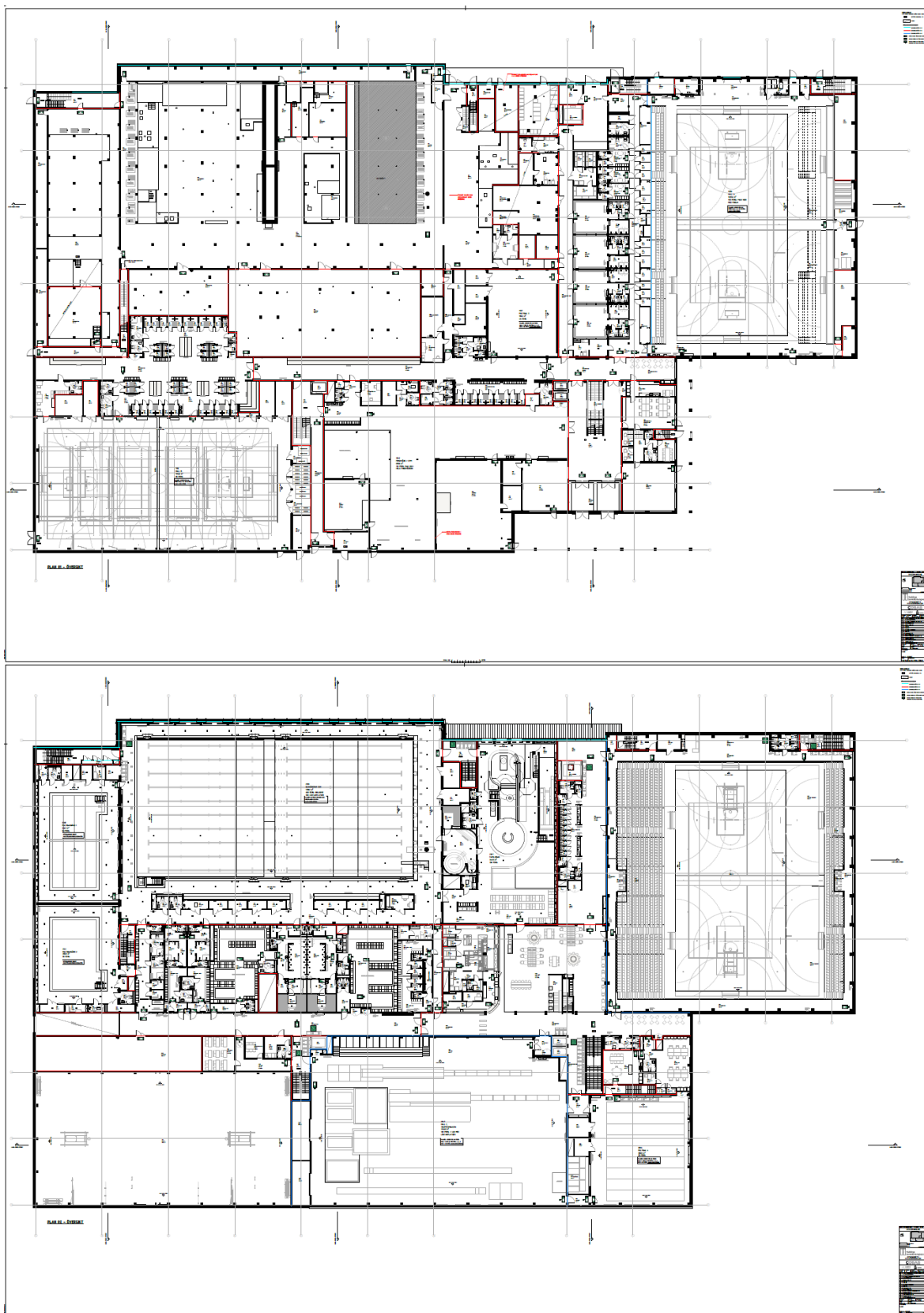
Datum 2025-07-04

FÖRSTÄLLNING, NÄRANLÄSNING, NÄRANLÄSNING  
projekt nr 24001

**a och d**  
arkitektkontor

SKALA 1:400/AR 1:400/AR 1:400/AR 1:400/AR  
**STARK**  
ARKITEKTER





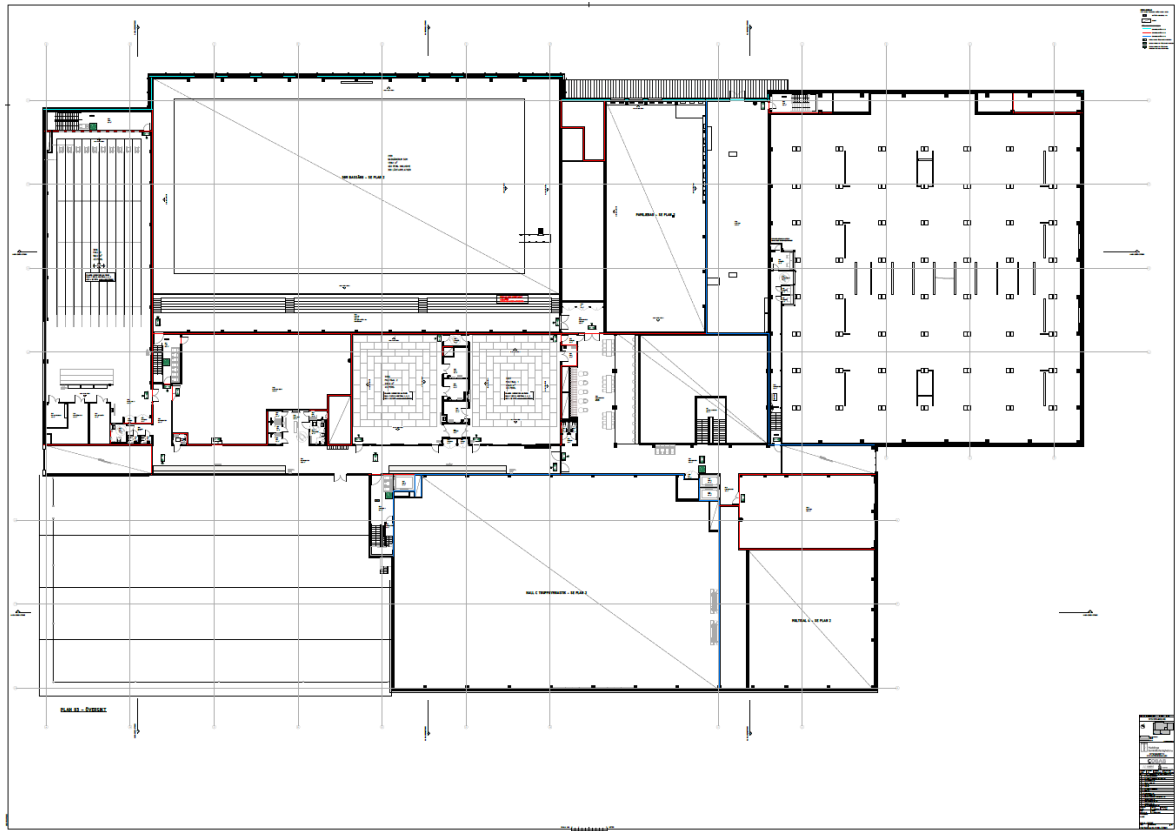
HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

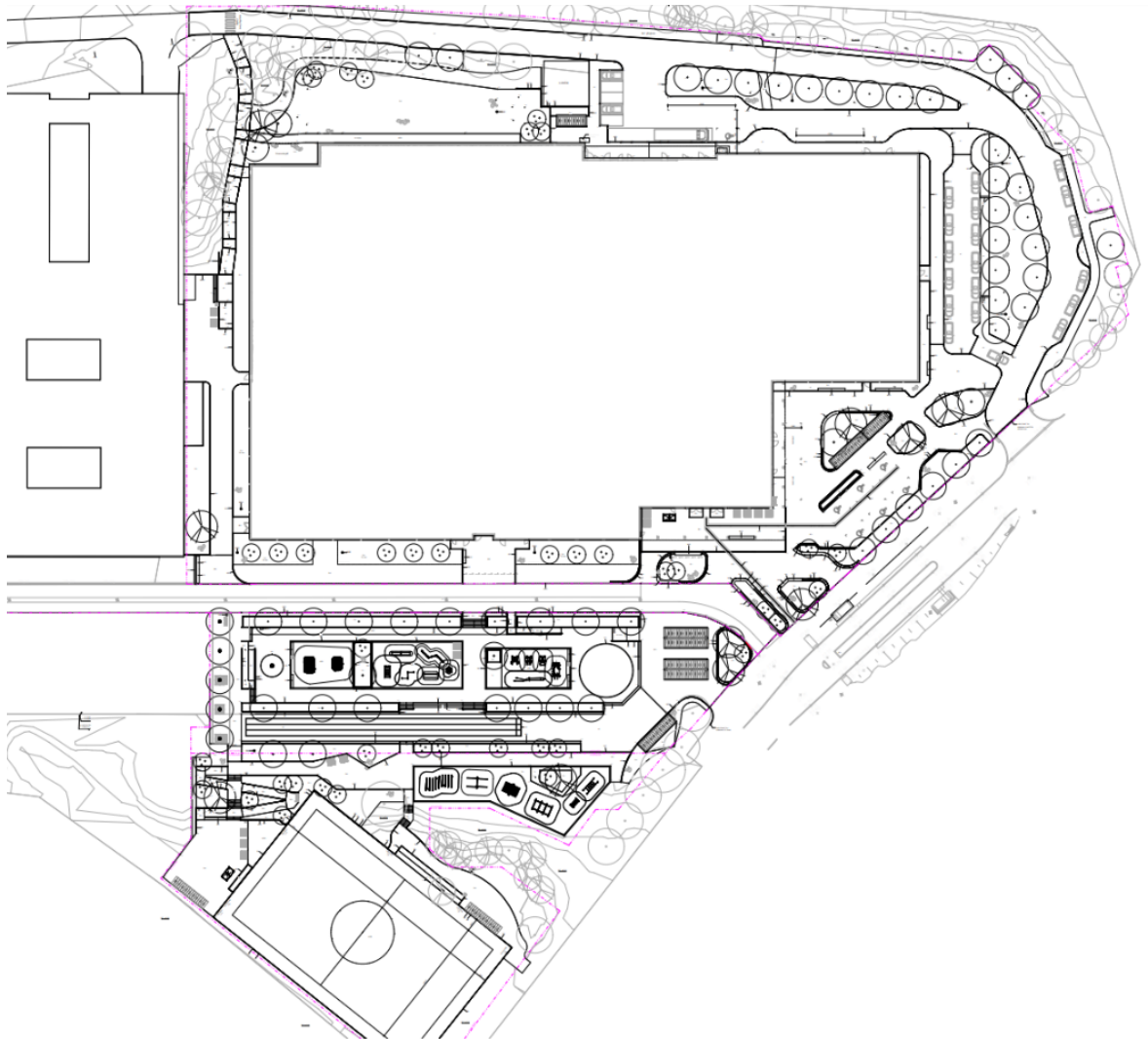
Post Box 1143, 141 24 Huddinge  
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00  
Tel kundtjänst 08-535 320 10

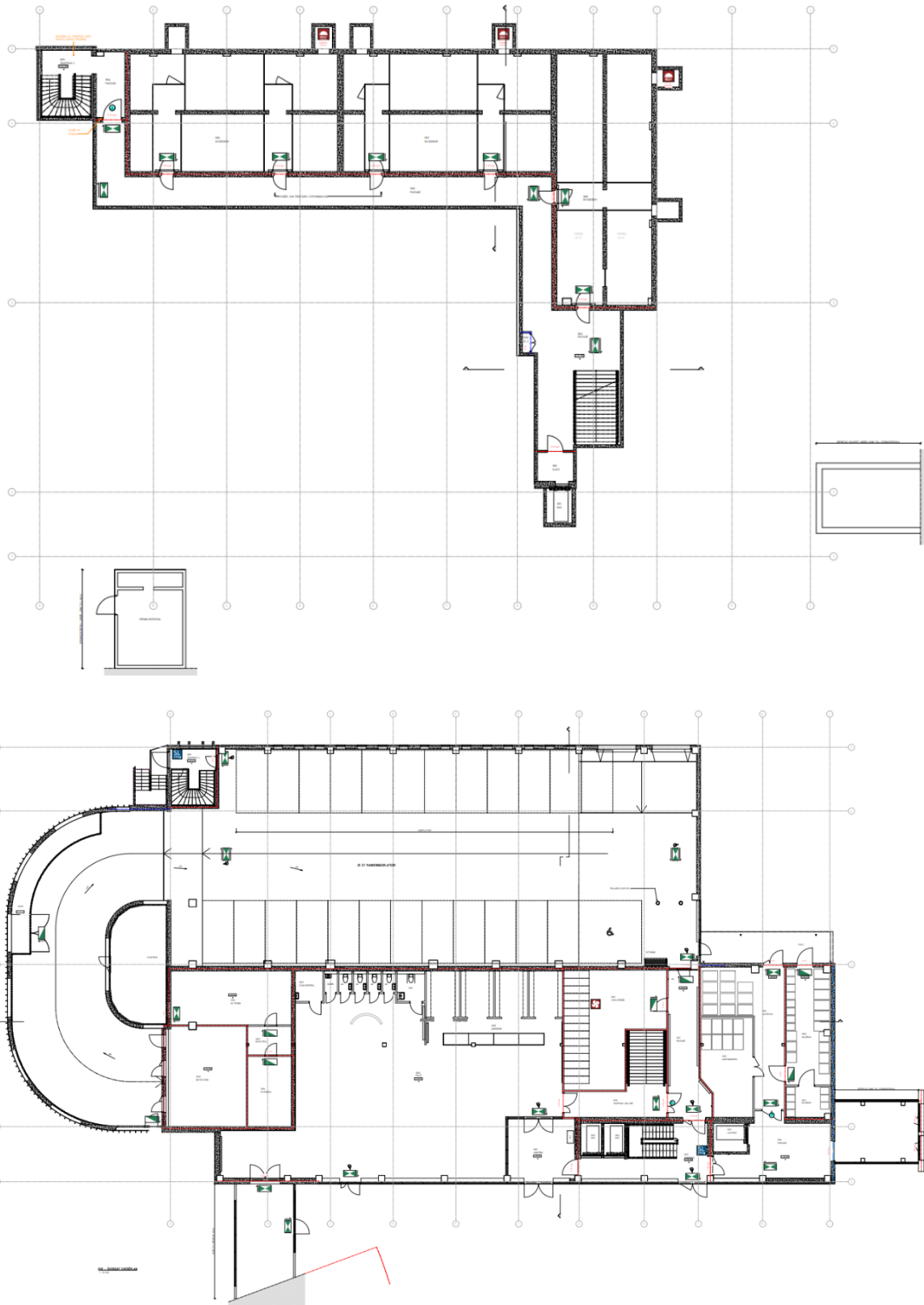
info@husf.se  
www.husf.se

Org nr 556536-9666





P-hus



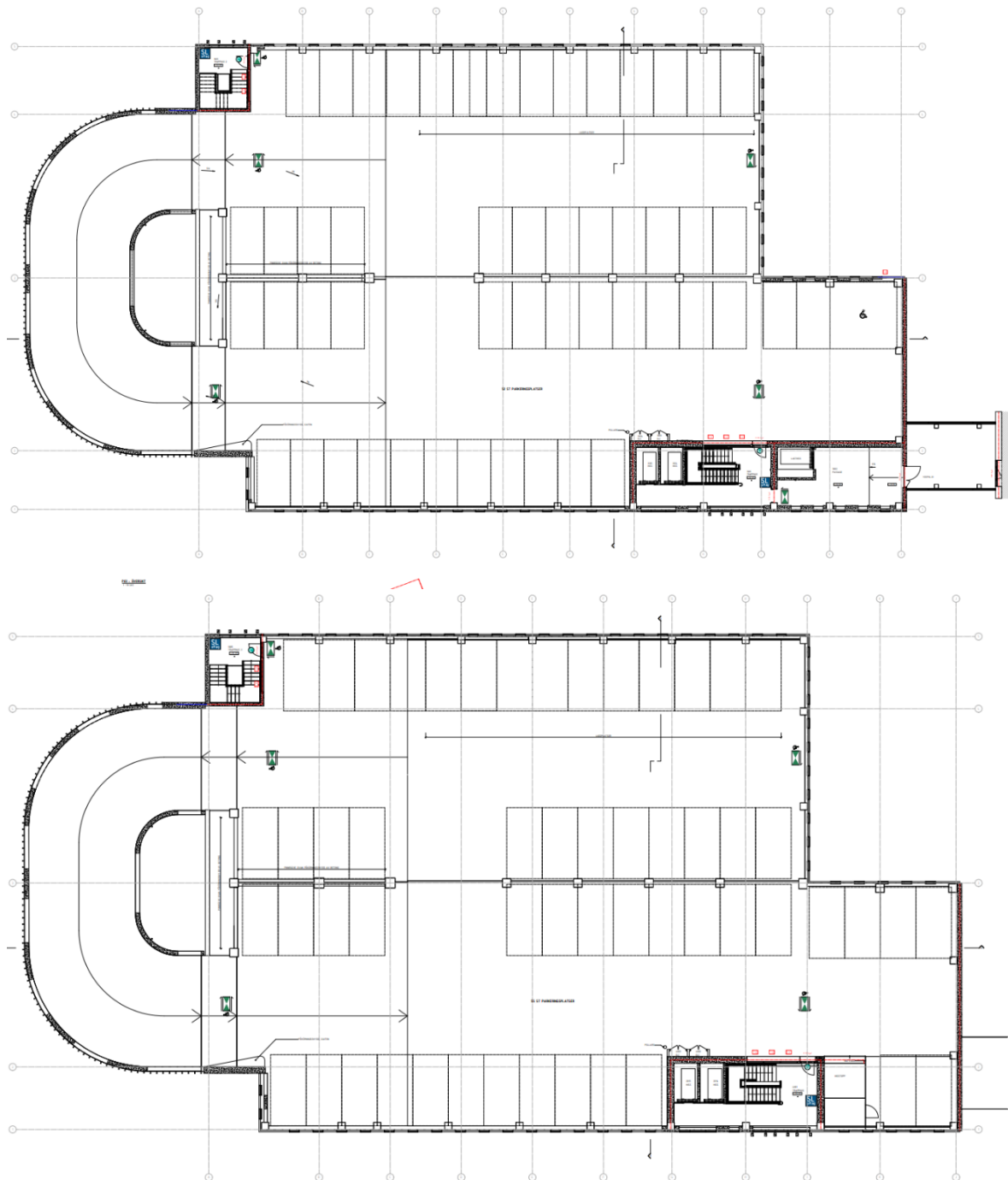
HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge  
Besök Förrådvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00  
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se  
www.husf.se

Org nr 556536-9666





BRUTTOTOTALAREA



BTA

BRUKSAREA



BRA

BTA	
VÅNING	AREA

FG P02	1704 m <sup>2</sup>
FG P01	576 m <sup>2</sup>
FG P03	1925 m <sup>2</sup>
FG P04	1918 m <sup>2</sup>
FG P05	1917 m <sup>2</sup>
FG P06	1922 m <sup>2</sup>
FG P07	1929 m <sup>2</sup>
FG P08	22 m <sup>2</sup>

11914 m<sup>2</sup>

BRA	
VÅNING	AREA

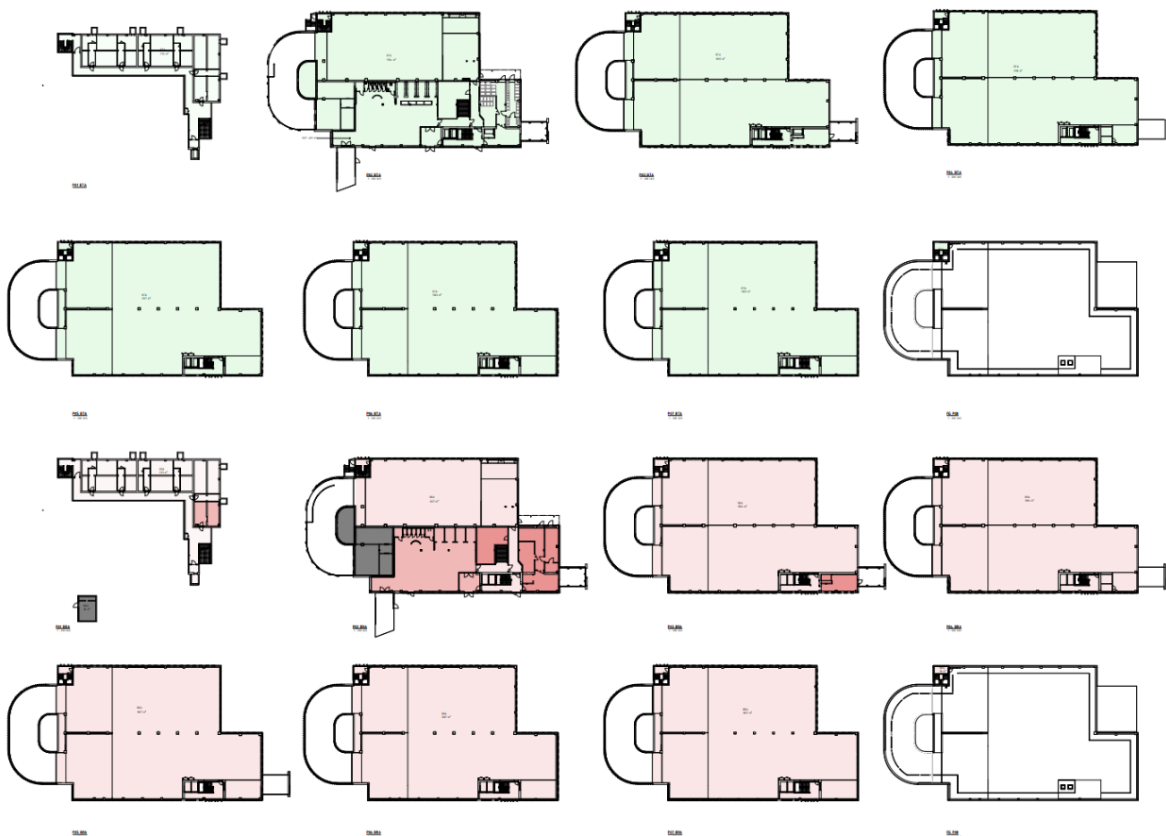
FG P01	561 m <sup>2</sup>
FG P02	1627 m <sup>2</sup>
FG P03	1824 m <sup>2</sup>
FG P04	1826 m <sup>2</sup>
FG P05	1827 m <sup>2</sup>
FG P06	1827 m <sup>2</sup>
FG P07	1827 m <sup>2</sup>
FG P08	18 m <sup>2</sup>

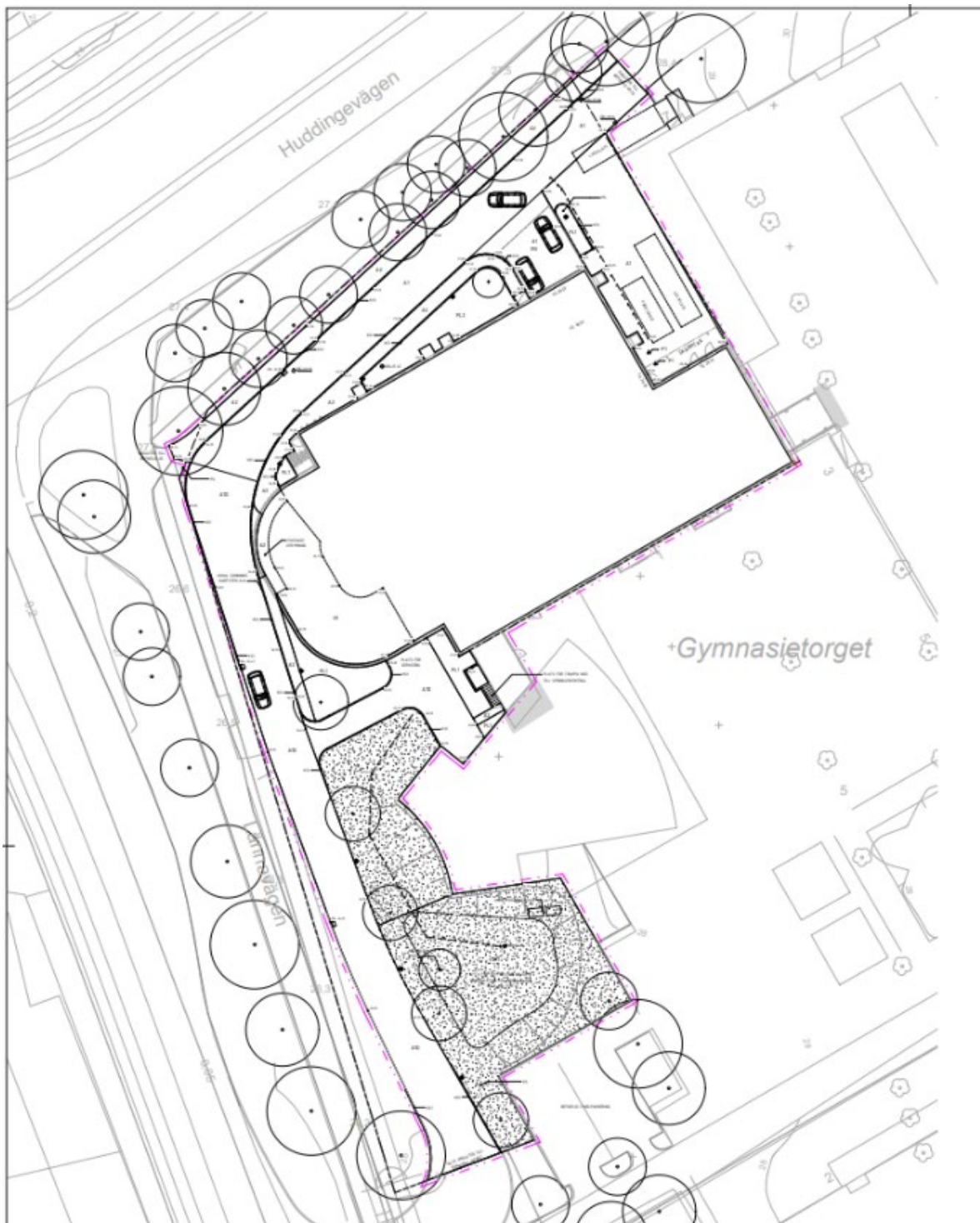
11337 m<sup>2</sup>



VERKSAMHET	YTA (BRA)
KUF*	432 m <sup>2</sup>
GAF	271 m <sup>2</sup>
PARKERING	9956 m <sup>2</sup>
KÄLLARE	530 m <sup>2</sup>
GEMENSAMMA	189 m <sup>2</sup>
DRIFTUTR.	

\* Varav 41 m<sup>2</sup> i källare



















# Verifikat

Titel: NHH - Beslutsunderlag för signering

ID: b1866580-996f-11f0-b275-55baca7b2653

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-09-24

## Underskrifter

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666  
Mikaela Holst  
mikaela.holst@husf.se  
Signerat: 2025-09-24 19:59 BankID Maria Mikaela Holst

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666  
Marita Anheim  
marita.anheim@husf.se  
Signerat: 2025-09-25 06:58 BankID Marita Helena Agneta Anheim

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Def Beslutsunderlag Nya Huddingehallen inkl p-hus.pdf	5.6 MB	fa96 6bb2 36a2 e130 5db1 3187 c15f e15d 8aa5 63e0 cd7b df66 876e 3a66 7db0 3258

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-09-24	19:58	Skapat   Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666. IP: 213.66.83.242
2025-09-24	19:59	Signerat   Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av Maria Mikaela Holst. IP: 213.66.83.242
2025-09-25	06:58	Signerat   Marita Anheim, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av Marita Helena Agneta Anheim. IP: 95.193.142.99



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19